

5

✓ В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель жалобы – Кредитор ООО «УСП»

Организатор торгов - ООО «Центр-Р.И.Д.» (ИНН 7713234163)

Оператор электронной торговой площадки

Конкурсный управляющий ООО «УСП»

Заявление (жалоба)
на действия организатора торгов ООО «Центр-Р.И.Д.» при организации и
проведении торгов посредством публичного предложения в отношении
имущества банкрота ООО «УСП» на сайте электронной площадки ООО
«Сатурн» ЭТП «СЭЛТИМ» (www.seltim.ru)

Идентификационный номер торгов на ЕФРСБ: 5151757

Место торгов: ЭТП «СЭЛТИМ» (www.seltim.ru)

Ссылка на торги <https://www.seltim.ru/trade/view/purchase/general.html?id=102735757>

Номер торгов на электронной площадке: 2212-ОТПП

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 02.06.2009 г. ООО «УСП» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство с применением положений банкротства отсутствующего должника. Определением суда от 16.08.2017 г. конкурсным управляющим утвержден

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в

торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого, могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

ООО «Центр-Р.И.Д.» является конкурсным кредитором ООО «УСП», кредиторы, независимо от обеспечения их требований залогом имущества банкрота, заинтересованы в пополнении конкурсной массы и минимизации расходов на процедуру, получения максимальной цены от реализации любого имущества, ведь чем больше удовлетворяются требования даже залоговых кредиторов, тем меньше их остается непогашенными в реестре требований кредиторов. Если залоговое имущество продается за цену выше требований залогового кредитора, излишние денежные средства направляются в конкурсную массу для расчета со всеми кредиторами. Являясь кредитором ООО «УСП», вынужденно обращаемся в антимонопольный орган за защитой нарушенных организатором торгов, поскольку высоколиквидное имущество ООО «УСП», не реализовано даже по начальной продажной цене на публичном предложении, а сейчас стоимость имущества при реализации в несколько раз меньше рыночной. Был проведен анализ общедоступных источников в сети «Интернет», в ходе которого выяснено – покупателей на имущество на высокой стоимости нет из-за неустранимых противоречий в торговой процедуре. Потенциальные участники торгов по приобретению имущества банкротов по определению либо сведущие в ней, либо нанимают специалистов для помощи в участии в торгах. Ведь нужно хотя бы минимально ориентироваться в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», уметь оформить и получить надлежащую электронную цифровую подпись, ознакомиться и разобраться с публикациями, с полномочиями организатора торгов, в существовании имущества, рисках, зарегистрироваться на торговой площадке, присоединиться к регламенту, настроить и проверить оборудование, подготовить заявку, внести задаток и совершить ряд других юридически значимых действий. Однако неопределенность торговой процедуры отталкивает любых потенциальных сведущих участников, которые неизбежно сталкиваются с несколькими неустранимыми существенными противоречиями, делающими участие в торгах по приобретению имущества ООО «УСП» опасным, за гранью обычного предпринимательского риска, что влечет неуклонное снижение цены, искусственное отсутствие спроса.

Организатором торгов ООО «Центр-Р.И.Д.» при организации и проведении публичного предложения по продаже имущества ООО «УСП» допущены следующие существенные нарушения Закона о банкротстве

Согласно сообщению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве

электронной форме посредством публичного предложения по реализации следующего имущества ООО «УСП»: Лот №2 - Нежилые помещения пл. 10 218,5 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:562 (Свидетельство о праве собственности от

29.09.2015 г. серии 34-АБ №798721, фактической площадью в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 10 143,0 кв. м), расположенные на цокольном, 1-м, 2-м, 3-м, 4-м, 5-м, этажах здания торгового центра (инвентарный №000823, номер в реестре нежилого фонда - 172, площадь в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 16 398,2 кв. м) по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48, расположенного на земельном участке пл. 2 701 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0014 и на земельном участке пл. 6 790 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0013. Нежилые помещения, общ. пл. 4 780,4 кв. м, с кадастровым №34:34:000000:486338 (Свидетельство о праве собственности от 29.09.2015 г. серии 34-АБ №798719, фактической площадью в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 4 796,9 кв. м), номера на поэтажном плане: подвал, помещение №№1-7, 2-й этаж помещение №№15-18, 34-41, 45-51, 53, 3-й этаж помещение №№14-20, 4-й этаж помещение №21 и №22, технический этаж помещение №1, выход на кровлю помещение №1, находящиеся в здании торгового центра (инвентарный №000823, номер в реестре нежилого фонда - 172, площадь в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 16 398,2 кв. м) по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48, расположенного на земельном участке пл. 2 701 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0014 и на земельном участке пл. 6 790 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0013. Нежилые помещения общ. пл. 1 454 кв. м, с кадастровым (условным) №34:34:050058:561 (Свидетельство о праве собственности от 29.09.2015 г. Серии 34-АБ №798720), согласно экспликации к поэтажному плану здания: Литер А: помещение № 22 пл. 16,2 кв. м; помещение №23 пл. 15,6 кв. м, помещение №24 пл. 21,3 кв. м, помещение №25 пл. 1 387,3 кв. м, помещение №26 пл. 3,2 кв. м, помещение № 27 пл. 2,8 кв. м, помещение №28 пл. 4,0 кв. м, помещение №29 пл. 3,6 кв. м, расположенные на 5-ом этаже здания торгового центра (инвентарный №000823, номер в реестре нежилого фонда - 172, площадь в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 16 398,2 кв. м) по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48, расположенного на земельном участке пл. 2 701 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0014 и на земельном участке пл. 6 790 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0013. Имущество, предназначенное для функционирования и эксплуатации здания по адресу: г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48: - Водопроводная сеть протяженностью 335,5 м. инвентарный №002193, назначение - нежилое, кадастровый №34:34:050058:737 в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г.; - Сеть газоснабжения низкого и среднего давления протяженностью 199 м., 2008 г. постройки, назначение - нежилое, инвентарный №002195, кадастровый №34:34:050058:736, в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г.; - Трансформаторная подстанция Литер Г, инвентарный №001240/4, учтенную в реестре нежилого фонда за №172, объемом 164,3 куб. м в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г., ТП-3019, Тип 2 БКТП 2 500 кВА, заводской №023, дата выпуска 15.12.2008 г., напряжение ВН - 6 кВ, напряжение НН - 0,38/023 кВт., с находящимися в ней трансформаторами, и электрооборудованием; - Канализационная сеть инвентарный №002194, год постройки - 2009, протяженностью 384,7 п. м, кадастровый №34:34:050058:739, включая смотровые колодцы - 23 шт. и домовые выпуски - 7 шт. в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г.; - Замощение Литер I и Литер II,

инвентарный №001240/34;35, кадастровые №34:34:050058:738 и №34:34:050058:735, назначение - автостоянка, пл. 5 940 кв. м (асфальтобетонное покрытие) и пл. 1 461 кв. м (покрытие плитка бетонная) в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г.; - Эскалатор марки S9300 «Шиндлер», 8 штук (зав. №RK 94856, зав. №RK 94857, зав. №RK 94858, зав. №RK 94859, зав. №RK 94860, зав. №RK 94861, зав. №RK 94877, зав. №RK 94878), год выпуска 2006; - Лифт марки S5400 «Шиндлер», 3 штуки, год выпуска 2006, - оборудование автономной котельной (по перечню, указанному в решении Арбитражного суда Волгоградской обл. от 03.08.2018 г. по делу №А12-10665/2018 и определением от 15.11.2018 г. по делу №А12-9755/2009); - конструкции из рекламных щитов; - пожарная сигнализация; - система вентиляции и кондиционирования; Право аренды земельного участка (Договор аренды земельного участка №6717 от 17.07.2006 г., срок аренды не установлен), расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48/1, пл. 2 701 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0014, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации торгового центра, находящегося по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48. Право аренды земельного участка (Договор аренды земельного участка №6725 от 19.07.2006 г., срок аренды до 23.10.2051 г.), расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48, пл. 6 790 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0013 (с замошением кадастровый №34:34:050058:738, площадью по наружному обмеру 5 940 кв. м, права собственности не зарегистрированы), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации торгового центра, находящегося по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48. **Начальная цена Лота №2: 725 169 505,68 руб.**

Согласно сообщению, торги проводятся на электронной площадке - ООО «Сатурн» на сайте в сети Интернет по адресу: www.seltim.ru (далее - ЭТП). Минимальная цена (цена отсечения) продажи Лота №2 **устанавливается на последнем периоде торгов в размере всего 116 027 120,91 руб.** (в 7 раз меньше начальной). К сообщению в ЕФРСБ приложено уведомление о возобновлении за подписью генерального директора ООО «Центр – Р.И.Д.» с 13 периода и с 26.07.2021 года (Приложение 2). На сайте Электронной площадки «Система Электронных Торгов Имуществом» (СЭЛТИМ) по ссылке <https://www.seltim.ru/trade/view/purchase/general.html?id=102735757> – копия страницы электронной торговой площадки (Приложение 3) – это страница торгов по реализации имущества ООО «УСП». На этой странице организатором торгов на обозрение потенциальным участникам торгов и в подтверждение полномочий организатора прикреплен **Договор поручения № Б/Н от 27 января 2020 года (Приложение 4), согласно которому ООО «УСП» поручило ООО «Центр реализации имущества должников «Центр-Р.И.Д.» (Исполнитель) реализовать на открытых торгах в электронной форме имущество, принадлежащее Заказчику (п. 1.1.). По п. 1.2. на торги выставляется имущество, согласно Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «УСП».** Исполнитель же по п. 2.2.6. организует и проводит открытые торги в электронной форме на электронной площадке ООО «Сатурн» ИНН 7724662650 в сети Интернет по адресу: www.seltim.ru, **заключает договора о задатке с заявителями, по п. 2.2.8, принимает задатки от заявителей на свой расчетный счет, указанный в разделе 6 Договора (п. 2.2.8.1.) – в разделе 6 указаны реквизиты – расчетный**

счет 40702810800010000087 в ООО КБ «Финанс Бизнес Банк» г. Москва к/с 30101810145250000835 БИК 044525835. *!Обращаем внимание, что изменений и дополнений к этому договору поручения нет, в ЕФРСБ и на сайте торговой площадки такие отсутствуют!

Также на сайте электронной площадки организатором торгов размещен на обозрение и присоединение участников торгов проект договора о задатке (Приложение 5), согласно п. 2 которого «Заявитель обязуется внести задаток в порядке и на условиях, указанных в извещении о проведении торгов. Датой внесения задатка считается дата зачисления всей суммы задатка на счет Организатора торгов, по следующим реквизитам: Получатель - ООО «Центр реализации имущества должников. Центр – Р.И.Д.», ИНН 7713234163. КПП 771301001, р/с 40702810800010000087, БИК 044525835, к/с 30101810145250000835 в ООО КБ «Финанс Бизнес Банк» г. Москва. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет Организатора торгов. В случае, когда сумма задатка от Заявителя не зачислена на счет Организатора торгов на дату, указанную в извещении о проведении торгов, Заявитель не допускается к участию в торгах. Представление Заявителем платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание не принимается».

Однако на площадке организатором торгов ниже прикреплена на обозрение потенциальных участников торгов еще одна редакция проекта договора о задатке (Приложение 6), по п. 2 которого «Заявитель обязуется внести задаток в порядке и на условиях, указанных в извещении о проведении торгов. Датой внесения задатка считается дата зачисления всей суммы задатка на счет Организатора торгов, по следующим реквизитам: Получатель - ООО «Центр – Р.И.Д.», ИНН 7713234163, КПП 771301001, р/с 40702810100000094883 в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва, к/с 30101810400000000555, БИК 044525555».

Еще большее несоответствие состоит в том, что в текст Договора поручения № Б/Н от 27 января 2020 года вообще не вносились изменения и организатор торгов вправе принимать задаток исключительно на счет р/с 40702810800010000087, БИК 044525835, к/с 30101810145250000835 в ООО КБ «Финанс Бизнес Банк» г. Москва. В то же время на сайте электронной площадки (страница – в приложении 3) указано, что ООО «Центр - Р.И.Д.», ИНН 7713234163, КПП 771301001, р/с 40702810100000094883 в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва, к/с 30101810400000000555, БИК 044525555.

Следовательно прием задатков на любой счет, кроме указанного в Договоре поручения № Б/Н от 27 января 2020 года р/с 40702810800010000087, БИК 044525835, к/с 30101810145250000835 в ООО КБ «Финанс Бизнес Банк» г. Москва нарушает договоренности ООО «УСП» с ООО «Центр – Р.И.Д.», выходит за рамки полномочий организатора торгов.

В связи с этим двумя размещенными организатором торгов документами определен счет и реквизиты для внесения задатков в ООО КБ «Финанс Бизнес Банк» и одним документом и сообщением - в ПАО «Промсвязьбанк», что создает неопределенность для потенциальных участников торгов, неизбежно отталкивающую их или способную оттолкнуть от участия в торгах, соответственно влекущую невозможность получения максимально высокой конкурентной цены от реализации имущества Должника.

ООО «УСП» заключило с ООО «Центр реализации имущества должников «Центр-Р.И.Д.» Договор поручения № Б/Н от 27 января 2020 года. Исходя из п. 1 статьи 20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», привлекаемые в соответствии с этим законом за счет средств должника организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией. На сайте <http://www.sro-au.ru/> «Альянс управляющих», членом которой является конкурсный управляющий _____ во вкладке «Аккредитация» расположен Реестр организаций, аккредитованных при НПС СОПАУ «Альянс управляющих» на Август 2021 г. Профиль деятельности: Организатор электронных торгов (Приложение 7). В нем нет ООО «Центр – Р.И.Д.». В нем также нет ООО «Сатурн» (www.seltim.ru) - ЭТП «СЭЛТИМ». Кроме того, ни оператор электронной торговой площадки, ни организатор торгов не указаны в Реестре всех организаций аккредитованных при НПС СОПАУ «Альянс управляющих» на Август 2021 г. (Приложение 8).

В этой связи Договор поручения № Б/Н от 27 января 2020 года является в данный момент ничтожным для конкурсного управляющего, поскольку нарушает положения статьи 20.3 Закона о банкротстве и статьи 168 ГК РФ, ведь Мучаев Сергей Станиславович является членом НПС СОПАУ «Альянс управляющих» - Некоммерческое Партнерство - Союз «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Альянс управляющих».

По фактическим обстоятельствам, действуя в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) организатор торгов ООО «Центр-Р.И.Д.» должен был аккредитоваться при НПС СОПАУ «Альянс управляющих» и аккредитовать там торговую площадку ООО «Сатурн» (www.seltim.ru) - ЭТП «СЭЛТИМ», в интересах ООО «УСП» и его кредиторов, для получения максимальной цены от продажи имущества устранить все нарушения в торговой процедуре и противоречия в публикациях, пройти аккредитацию и при СРО конкурсного управляющего ООО «УСП», избежать публикаций с разными реквизитами, которые отпугивают потенциальных покупателей своей неопределенностью и риском потери на время или навсегда потенциальными участниками торгов своих денежных средств, внесенных в качестве задатков по ненадлежащим реквизитам (а раз такие риски есть – у потенциального участника отпадет всякое желание ввязываться в опасное мероприятие); должен был осуществлять контроль за торгами, за приложенными документами, устранить нарушения до возобновления и продолжения публичного предложения по продаже имущества ООО «УСП» на электронной торговой площадке ООО «Сатурн» (www.seltim.ru) - ЭТП «СЭЛТИМ», обеспечивать, чтобы на странице торгов по продаже имущества ООО «УСП» не было размещено противоречивых сведений и документов в части реквизитов для внесения задатка, принять меры к предусмотренному соглашением с ООО «УСП» расторжению Договора поручения № Б/Н от 27 января 2020 года, противоречащего закону, либо пройти аккредитацию при СРО НПС СОПАУ «Альянс управляющих», согласовать и внести изменения в Договор поручения, удостоверяющего полномочия организатора торгов, в части реквизитов и разместить на электронной торговой площадке достоверные сведения. Если бы такие действия были совершены, ликвидное имущество ООО «УСП» было бы реализовано или могло быть реализовано по

более высокой цене, а не доходить до стоимости, которая почти в 10 раз отличается от определенной экспертом-оценщиком и утвержденной в деле о банкротстве ООО «УСП», поскольку потенциальные покупатели не столкнулись бы с противоречиями в реквизитах в разных документах и с несоответствующей закону ситуацией, когда организатор торгов и электронная торговая площадка не аккредитованы; не было бы препятствий к привлечению максимального числа участников публичного предложения по продаже имущества ООО «УСП», способных предложить конкурентно высокую цену имущества.

Отношения, связанные с несостоятельностью (банкротством) граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В силу пунктов 4 и 7 статьи 110 Закона о банкротстве реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 №17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам. Жалоба рассматривается в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника, одной из функций которого является опубликование и размещение сообщения о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения (часть 4 статьи 139 Закона о банкротстве). В силу части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия.

Частью 20 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что порядок проведения торгов в электронной форме, требования к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утверждаются регулирующим органом.

Порядок проведения открытых торгов в электронной форме посредством публичного предложения по продаже имущества должника регулируется Законом о банкротстве, а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным

площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Абзац 2 части 9 статьи 110 Закона о банкротстве предусматривает обязанность организатора торгов **осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей, с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.**

В силу абзаца 3 части 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов **обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника.**

Пункт 14 статьи 110 Закона о банкротстве устанавливает, что организатор торгов **обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов.**

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Поскольку процедура торгов на момент вынесения указанного решения не завершена, не заключен договор по результатам торгов, а также то, что установленные нарушения являются существенными, способными повлиять на количество участников торгов, а также нарушают права определенного лица, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи Организатору торгов предписания об устранении нарушений, допущенных при проведении торгов.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению **антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.**

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, **торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.**

Часть 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указывает, что в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, является ничтожным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также ФЗ «О несостоятельности (банкротстве),

Прошу:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов – ООО «Центр-

2. Признать в действиях организатора торгов - ООО «Центр-Р.И.Д.» - нарушения абзаца 3 части 9, абзаца 2 части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выразившиеся в указании в сообщении о проведении торгов на электронной площадке противоречивой информации и прикреплении к сообщению проектов договоров о задатках, противоречащих друг другу; не приложении документов, подтверждающих полномочия организатора торгов с учетом требований, предусмотренных п. 1 статьи 20.3 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», подтверждающих аккредитацию организатора торгов и электронной площадки; а равно в самостоятельном не устранении этих нарушений до начала и в период проведения публичного предложения по продаже имущества ООО «УСП».

3. Выдать организатору торгов - ООО «Центр-Р.И.Д.» - обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений, допущенных при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «УСП».

4. Передать материалы дела ответственному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы для принятия решения о возбуждении административного производства по статье 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

5. Обязать организатора торгов - ООО «Центр-Р.И.Д.» - приостановить торги по продаже имущества ООО «УСП» в составе Лот №2 - Нежилые помещения пл. 10 218,5 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:562 (Свидетельство о праве собственности от 29.09.2015 г. серии 34-АБ №798721, фактической площадью в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 10 143,0 кв. м), расположенные на цокольном, 1-м, 2-м, 3-м, 4-м, 5-м, этажах здания торгового центра (инвентарный №000823, номер в реестре нежилого фонда - 172, площадью в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 16 398,2 кв. м) по адресу: Волгоградская

обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48, расположенного на земельном участке пл. 2 701 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0014 и на земельном участке пл. 6 790 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0013. Нежилые помещения, общ. пл. 4 780,4 кв. м, с кадастровым №34:34:000000:486338 (Свидетельство о праве собственности от 29.09.2015 г. серии 34-АБ №798719, фактической площадью в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 4 796,9 кв. м), номера на поэтажном плане: подвал, помещение №№1-7, 2-й этаж помещение №№15-18, 34-41, 45-51, 53, 3-й этаж помещение №№14-20, 4-й этаж помещение №21 и №22, технический этаж помещение №1, выход на кровлю помещение №1, находящиеся в здании торгового центра (инвентарный №000823, номер в реестре нежилого фонда - 172, площадью в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 16 398,2 кв. м) по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48, расположенного на земельном участке пл. 2 701 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0014 и на земельном участке пл. 6 790 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0013. Нежилые помещения общ. пл. 1 454 кв. м, с кадастровым (условным) №34:34:050058:561 (Свидетельство о праве собственности от 29.09.2015 г. Серии 34-АБ №798720), согласно экспликации к поэтажному плану здания: Литер А: помещение № 22 пл. 16,2 кв. м; помещение №23 пл. 15,6 кв. м, помещение №24 пл. 21,3 кв. м, помещение №25 пл. 1 387,3 кв. м, помещение №26 пл. 3,2 кв. м, помещение № 27 пл. 2,8 кв. м, помещение №28 пл. 4,0 кв. м, помещение №29 пл. 3,6 кв. м, расположенные на 5-ом этаже здания торгового центра (инвентарный №000823, номер в реестре нежилого фонда - 172, площадью в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г. в размере 16 398,2 кв. м) по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48, расположенного на земельном участке пл. 2 701 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0014 и на земельном участке пл. 6 790 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0013. Имущество, предназначенное для функционирования и эксплуатации здания по адресу: г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48: - Водопроводная сеть протяженностью 335,5 м. инвентарный №002193, назначение - нежилое, кадастровый №34:34:050058:737 в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г.; - Сеть газоснабжения низкого и среднего давления протяженностью 199 м., 2008 г. постройки, назначение - нежилое, инвентарный №002195, кадастровый №34:34:050058:736, в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г.; - Трансформаторная подстанция Литер Г, инвентарный №001240/4, учтенную в реестре нежилого фонда за №172, объемом 164,3 куб. м в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г., ТП-3019, Тип 2 БКТП 2 500 кВА, заводской №023, дата выпуска 15.12.2008 г., напряжение ВН - 6 кВ, напряжение НН - 0,38/023 кВт., с находящимися в ней трансформаторами, и электрооборудованием; - Канализационная сеть инвентарный №002194, год постройки - 2009, протяженностью 384,7 п. м, кадастровый №34:34:050058:739, включая смотровые колодцы - 23 шт. и домовые выпуски - 7 шт. в соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г.; - Замоещение Литер I и Литер II, инвентарный №001240/34;35, кадастровые №34:34:050058:738 и №34:34:050058:735, назначение - автостоянка, пл. 5 940 кв. м (асфальтобетонное покрытие) и пл. 1 461 кв. м (покрытие плитка бетонная) в

соответствии с Техническим паспортом от 01.10.2018 г.; - Эскалатор марки S9300 «Шиндлер», 8 штук (зав. №RK 94856, зав. №RK 94857, зав. №RK 94858, зав. №RK 94859, зав. №RK 94860, зав. №RK 94861, зав. №RK 94877, зав. №RK 94878), год выпуска 2006; - Лифт марки S5400 «Шиндлер», 3 штуки, год выпуска 2006, - оборудование автономной котельной (по перечню, указанному в решении Арбитражного суда Волгоградской обл. от 03.08.2018 г. по делу №А12-10665/2018 и определением от 15.11.2018 г. по делу №А12-9755/2009); - конструкции из рекламных щитов; - пожарная сигнализация;- система вентиляции и кондиционирования; Право аренды земельного участка (Договор аренды земельного участка №6717 от 17.07.2006 г., срок аренды не установлен), расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48/1, пл. 2 701 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0014, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации торгового центра, находящегося по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48. Право аренды земельного участка (Договор аренды земельного участка №6725 от 19.07.2006 г., срок аренды до 23.10.2051 г.), расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48, пл. 6 790 кв. м, с кадастровым №34:34:050058:0013 (с заощением кадастровый №34:34:050058:738, площадью по наружному обмеру 5 940 кв. м, права собственности не зарегистрированы), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации торгового центра, находящегося по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 48;

осуществляемые на электронной площадке, принадлежащей ООО «Сатурн» - ЭТП «СЭЛТИМ» (www.seltim.ru).

Перечень подтверждающих жалобу доказательств:

1. Сообщение 7044337 от 23.07.2021 г. в ЕФРСБ
2. Уведомление о возобновлении торгов
3. Копия страницы с сайта торговой площадки
4. Копия договора поручения от 27 января 2020 г.
5. Проект договора о задатке – вариант 1 с сайта площадки
6. Проект договора о задатке – вариант 2 с сайта площадки
7. Реестр аккредитованных организаторов торгов при СРО
8. Полный перечень всех аккредитованных лиц при СРО
9. Копия доверенности на представителя заявителя жалобы